Приложение

к постановлению Администрации

города Когалыма

|  |  |
| --- | --- |
| от [Дата документа] | № [Номер документа] |

Аукционная документация в электронной форме

аукциона №2/2025 среди субъектов

малого и среднего предпринимательства

на право заключения договора аренды

недвижимого муниципального имущества

города Когалыма

**Когалым, 2025 год**

1. Общие положения

1.1. Настоящая документация разработана в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 №147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса», постановлением Администрации города Когалыма от 13.10.2022 №2381 «Об определении оператора электронной торговой площадки для проведения торгов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении

имущества, находящегося в муниципальной собственности города Когалыма, договоров аренды земельных участков, договоров купли-продажи земельных участков в электронной форме».

1.2. Целью проведения аукциона является обеспечение эффективности использования имущества, находящегося в муниципальной собственности города Когалыма.

1.3. При проведении аукциона не допускается:

- создание преимущественных условий, в том числе предоставление доступа к конфиденциальной информации, для участия отдельного лица или группы лиц;

- осуществление Организатором аукциона координации деятельности участников торгов, в результате которой имеет либо может иметь место ограничение конкуренции между участниками или ущемление их интересов;

- необоснованное ограничение доступа к участию в аукционе.

1.4. Организатором аукциона является комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма (далее - Организатор аукциона (торгов).

**Юридический адрес: 628481, г. Когалым,** ул. Дружбы народов, д. 7.

**Почтовый адрес, местонахождение -** 628481, г. Когалым, ул. Дружбы народов, д. 7.

**Адрес** **электронной почты**: kumi-kogalym@mail.ru.

Номер контактного телефона: (34667) 9-37-72, (34667) 9-37-70.

### Контактное лицо: Рыбкина Анастасия Александровна, Мыльникова Алёна Михайловна.

**Официальный сайт торгов в** информационно-телекоммуникационной **сети «Интернет»:** ([www.new.torgi.gov.ru)](http://www.new.torgi.gov.ru)).

1.5. Оператор электронной площадки – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

Наименование: Акционерное общество «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» Адрес сайта: [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru). Тел.: +7(495)787-29-97, факс: +7 (495) 539-59-23

Порядок работы заявителя на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются оператором электронной площадки и размещены на его сайте.

2. Описание и целевое назначение имущества,

выставляемого на аукцион

2.1. Предметом аукциона является право на заключение договора аренды недвижимого муниципального имущества города Когалыма.

Объектом аукциона является часть помещения №1 с кадастровым номером 86:17:0010109:148, общей площадью 68,1 кв.м., расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ -Югра, г.Когалым, ул.Мира, д.4-А/1, (далее – Объект).

Целевое назначение: для предоставления услуг по дополнительному образованию детей и взрослых.

Объект находится в удовлетворительном техническом состоянии и пригоден для эксплуатации.

3. Начальный размер арендной платы

3.1. Начальный размер арендной платы устанавливается в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», на основании отчёта об оценке рыночной стоимости арендной платы от 25.03.2025 №67Н-25, подготовленного обществом с ограниченной ответственностью «Центр Независимой Оценки и Экспертизы».

3.2. Размер арендной платы составляет 65 900 (шестьдесят пять тысяч девятьсот) рублей 00 копеек в месяц, без учета НДС, услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

4. Срок действия договора аренды

4.1. Договор аренды недвижимого муниципального имущества заключается с победителем аукциона сроком на 5 (пять) лет.

**5. Требования к техническому состоянию имущества**

на момент окончания срока договора

5.1. По истечении срока действия договора или при его досрочном расторжении Арендатор обязан освободить и возвратить Арендодателю Объект в исправном состоянии по акту приема-передачи в трехдневный срок. При этом безвозмездно передать Арендодателю все произведенные в арендуемом Объекте перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Объекта и неотделимых без нанесения вреда Объекту.

**6. Порядок, срок и место предоставления аукционной документации**

**6.1.** Аукционная **документация размещается на официальном сайте торгов в** информационно-телекоммуникационной **сети «Интернет»** ([www.torgi.gov.ru)](http://www.torgi.gov.ru)) и на официальном сайте органов местного самоуправления города Когалыма **в** информационно-телекоммуникационной **сети «Интернет»** (www.admkogalym.ru) в разделе «Информация о торгах (не относящихся к муниципальным заказам)», а также сайте электронной площадки: акционерного общества «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» www.sberbank-ast.ru.

7. Информационное обеспечение аукциона

Электронный Аукцион проводится на электронной площадке акционерного общества «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» - [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru) в сети Интернет (далее – Оператор электронной площадки).

Информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов www.new.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт).

8. Разъяснение положений аукционной документации

и внесение в нее изменений

8.1. Заявитель вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, Организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу Заявителя, такое разъяснение размещается на сайте Организатора торгов с указанием предмета запроса, но без указания Заявителя, от которого поступил запрос.

8.2. Организатор аукциона по собственной инициативе вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Изменение предмета аукциона не допускается.

В течение одного дня с даты принятия указанного решения, такие изменения размещаются на сайте Организатора торгов.

В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена аукционная документация. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в аукционную документацию, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

9. Размер задатка, порядок и сроки его внесения, реквизиты счетов,

на которые вносится задаток

9.1. Для участия в аукционе Заявитель вносит задаток в размере первоначальной стоимости месячной арендной платы, что составляет 65 900 (шестьдесят пять тысяч девятьсот) рублей 00 копеек.

9.2. Задаток должен быть перечислен Заявителем до подачи заявки на участие в аукционе.

ВНИМАНИЕ! Срок зачисления денежных средств на Лицевой счёт Претендента на ЭП – от 1 до 3 рабочих дней. Денежные средства, перечисленные за Заявителя третьим лицом, не зачисляются на Лицевой счёт такого Заявителя.

Задаток перечисляется на счёт оператора электронной площадки в порядке, определённом в регламенте торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы ЗАО «Сбербанк –АСТ» (utp.sberbank-ast.ru) (далее – ТС ЭП).

Реквизиты для перечисления средств и назначение платежа представлены в ТС пункт меню «Информация по ТС» подпункт «Банковские реквизиты» http://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy/Notice/698/Requisites.

В момент подачи заявки Заявитель на участие и её регистрации ЭП программными средствами осуществляет блокирование денежных средств в сумме задатка (при их наличии на лицевом счёте, открытом на электронной площадке при регистрации).

Если на момент подачи заявки денежных средств в сумме задатка на лицевом счёте Заявителя недостаточно, заявка регистрируется оператором без блокирования задатка на счёте. В данном случае, претендент должен обеспечить поступление денежных средств на свой лицевой счёт не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня рассмотрения заявок и определения участников торгов.

Если по состоянию на 00 часов 00 минут (время московское) даты рассмотрения заявок и определения участников аукциона на лицевом счёте претендента не будет достаточно денежных средств для осуществления операции блокирования, то Организатору процедуры будет направлена информация о не поступлении на ЭП задатка от такого Заявителя (Заявитель не допускается к участию в процедуре).

Разблокирование задатка производится в порядке, определённом в регламенте ТС ЭП.

Назначение платежа: **Задаток для участия в аукционе №2/2025 на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества в соответствии с условиями аукционной документации.**

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды, вносится на расчетный счет Заявителя, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

9.3. Соглашение о задатке между Организатором аукциона и Заявителем считается совершенным в письменной форме при подаче Заявителем заявки на участие в аукционе. Отдельный договор задатка между Организатором аукциона и Заявителем не заключается.

9.4. Победителю аукциона сумма внесенного задатка засчитывается в счет арендной платы по заключенному договору аренды.

9.5. Суммы, внесенных участниками аукциона задатков, возвращаются всем участникам аукциона, за исключением победителя аукциона, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения аукциона.

10. Требования, предъявляемые к участникам аукциона

10.1. В соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утверждёнными приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 №147/23, участники аукциона должны соответствовать следующим требованиям:

10.1.1. в отношении участника аукциона - юридического лица должно отсутствовать решение о ликвидации и отсутствовать решение арбитражного суда о признании участника – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

10.1.2. в отношении участника аукциона должно отсутствовать решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

10.1.3. участник аукциона должен относиться к субъектам малого или среднего предпринимательства в соответствии с критериями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

10.2. Для обеспечения доступа к участию в аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке www.sberbank-ast.ru.

Регистрация Заявителей на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

11. Внесение изменений в документацию об аукционе

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

12. Отказ от проведения аукциона

12.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

12.2. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.new.torgi.gov.ru)](http://www.torgi.gov.ru)) в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

12.3. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения, Организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

12.4. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

13. Перечень документов, которые необходимо предоставить заявителям для участия в аукционе

13.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены настоящей документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

13.2. Заявитель имеет право подать одну заявку на участие в аукционе в соответствии с настоящей документацией.

13.3. Заявка на участие в аукционе с приложением необходимых документов подается по утверждённой форме настоящей документацией об аукционе.

13.4. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1. сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

б) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

в) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

г) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

д) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

е) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

ж) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

з) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка документов, подтверждающие внесение задатка.

13.5. Заявки подаются через сайт Оператора электронной площадки, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе в электронной форме.

13.6. При приеме заявок от Заявителей Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность данных о Заявителях и участниках, за исключением случая направления электронных документов Организатору аукциона, регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок.

13.7. Заявки, поступившие с нарушением установленного срока подачи заявок на участие в аукционе, Оператором электронной площадки не регистрируются.

13.8. Решения о допуске или не допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно аукционная комиссия.

14. Форма и содержание заявки

14.1. Подача заявок, с приложением документов, указанных в пункте 13.4. осуществляется через сайт Оператора электронной площадки в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе преобразованных в электронно-цифровую форму путём сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя, либо лица, имеющего право действовать от имени заявителя. Подписание заявки, усиленной квалифицированной электронной подписью означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени заявителя и отправитель несёт ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

14.2. Началом срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днём размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. Прием заявок осуществляется по мере их поступления в течение всего срока приема заявок, но не менее 20 дней.

15. Порядок, место, дата и время начала, дата и время окончания

предоставления заявок на участие в аукционе

15.1. Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: 08.07.2025 в 10:00 часов (местного времени МСК+2) на электронной площадке акционерного общества «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» www.sberbank-ast.ru.

Подача заявок осуществляется круглосуточно.

15.2. Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: 28.07.2025 в 17:00 часов (местного времени МСК+2) на электронной площадке акционерного общества «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» www.sberbank-ast.ru.

16. Место, дата и время начала рассмотрения заявок

на участие в аукционе

Заявки на участие в открытом аукционе рассматриваются аукционной комиссией по адресу: г. Когалым, ул. Дружбы народов, д.7, каб.108.

Дата начала рассмотрения заявок – 29.07.2025 с 10:00 часов (местного времени МСК+2).

17. Место, дата и время проведения аукциона

Аукцион состоится 30.07.2025 в 12:00 часов (местного времени МСК+2) на электронной площадке акционерного общества «Сбербанк– Автоматизированная система торгов» [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru).

18. Порядок проведения аукциона в электронной форме

В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные Участниками аукциона.

Процедура аукциона проводится на электронной площадке, в день и время, указанные в пункте 17.

Аукцион проводится путём повышения начальной (минимальной) цены договора, указанной в документации об аукционе на «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в документации об аукционе, что составляет 3 295 (три тысячи двести девяносто пять) рублей 00 копеек.

Порядок проведения аукциона устанавливается регламентом электронной площадки.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наибольшую цену договора (цену Лота).

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется в электронном журнале, который направляется организатору в течении одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путём оформления протокола об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона размещается на официальном сайте торгов и на электронной торговой площадке организатора аукциона в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

19. Заключение договора аренды по результатам аукциона

19.1. Заключение договора аренды с победителем по итогам проведения аукциона осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации. Договор аренды должен быть подписан не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов и не позднее двадцати дней со дня подписания членами аукционной комиссии протокола о результатах проведения аукциона.

Договор аренды заключается на условиях, указанных в проекте договора, являющегося неотъемлемой частью аукционной документации №2/2025 (приложение №2 к настоящей аукционной документации).

19.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за декабрь текущего календарного года не позднее 10 декабря текущего календарного года в размере, установленном п.3.1 договора аренды (приложение №2 к настоящей аукционной документации), без выставления счёта Арендодателем путём перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

Получатель: Управление Федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу–Югре (Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма):

ИНН 8608000070, КПП 860801001, БИК ТОФК 007162163,

РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре г. Ханты-Мансийск

ЕКС 40102810245370000007 (поле 15)

Казначейский счет 03100643000000018700 (поле 17)

КБК 080 11105074040000120 (поле 104)

ОКТМО 71883000 (поле 105)

Назначение платежа: **Оплата по договору аренды № \_\_ от «\_\_» \_\_\_2025.**

Исчисление налога на добавленную стоимость производится Арендатором (победителем аукциона) расчетным методом по налоговой ставке от налоговой базы самостоятельно. Сумма исчисленного и удержанного налога на добавленную стоимость уплачивается Арендатором (победителем аукциона) в порядке, установленном действующим законодательством, на счет Управления Федерального казначейства.

19.3.Цена договора, заключенного по итогам проведения аукциона, не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. Цена договора может быть пересмотрена в сторону увеличения в следующем порядке:

- величина арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год;

- уведомление о перерасчете арендной платы направляется Арендатору Арендодателем в письменной форме (заказным письмом), является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть договора. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в договоре. При этом Арендатор считается надлежаще извещенным в случае, если уведомление направлено по адресу независимо от его получения либо неполучения арендатором по какой-либо причине. Новый размер арендной платы устанавливается с месяца, следующего за тем, когда Арендодатель принял решение об изменении арендных платежей.

19.4. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора, указанных в аукционной документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

19.5. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

20. Условия признания аукциона несостоявшимся

20.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, установленных приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 №147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса».

20.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, Организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и аукционной документацией, но по цене не менее начальной цены договора (лота), указанной в аукционной документации.

20.3. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям не указанным в п. 20.2 настоящей документации в аукционе, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

20.4. В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

21. Дата, время проведения осмотра Объекта

С технической документацией на Объект, можно ознакомиться у Организатора аукциона в часы приёма, установленные для получения аукционной документации.

Все заинтересованные лица могут осмотреть Объект, в рабочие дни с 08.30 до 12.30 часов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Проведение осмотра осуществляется с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Осмотр производится без взимания платы.

Для осмотра указанного выше Объекта необходимо предварительно позвонить Организатору аукциона по номеру контактного телефона, указанного в пункте 1.4 настоящей аукционной документации.

Приложение №1

к аукционной документации

аукциона №2/2025

Для индивидуальных

предпринимателей

ЗАЯВКА

НА УЧАСТИЕ В ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ №2/2025

(заполняется претендентом или его

полномочным представителем)

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(фамилия, имя, отчество, число, месяц год рождения и паспортные данные: №, дата выдачи,

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

кем зарегистрирован, сведения о месте жительства, ОГРН, контактный телефон) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

именуемый далее Претендент, принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды на

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование имущества)

обязуюсь:

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС от 21.03.2023 №147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

2) в случае признания меня Победителем аукциона в срок не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов и не позднее двадцати дней со дня подписания членами аукционной комиссии протокола о результатах проведения аукциона, заключить договор аренды недвижимого муниципального имущества; принять по акту приема-передачи муниципальное имущество; своевременно производить оплату за арендуемое муниципальное имущество; в 15-дневный срок со дня заключения договора аренды заключить с региональным оператором договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

В случае если я буду признан участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора аренды, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора, я обязуюсь подписать данный договор в соответствии с требованиями документации об аукционе и моими предложениями о цене договора.

Настоящей заявкой на участие в аукционе сообщаю, что в отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, деятельность не приостановлена.

Сообщаю, что для оперативного уведомления по вопросам организационного характера мной уполномочен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать Ф.И.О. полностью, должность и контактную информацию уполномоченного лица, включая телефон, факс (с указанием кода), адрес, адрес электронной почты). Все сведения о проведении аукциона прошу сообщать указанному уполномоченному лицу.

Я согласен с тем, что в случае признания меня Победителем аукциона и моего отказа выполнить обязательства пункта 2 настоящей заявки, сумма внесенного задатка не возвращается.

С Объектом, проектом договора аренды недвижимого муниципального имущества ознакомился и согласен заключить договор аренды на предложенных условиях.

Адрес, телефон и банковские реквизиты (для возврата задатка) Претендента:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Настоящей Заявкой на участие в аукционе подтверждаю, что отношусь к субъектам малого или среднего предпринимательства в соответствии с критериями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Ответственность за достоверность представленной информации несет Претендент.

Приложение:

Пакет документов, указанных в документации об аукционе и оформленных надлежащим образом на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ листах.

Претендент: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность и подпись претендента или его полномочного представителя)

М.П.

(при наличии)

Для юридических лиц

ЗАЯВКА

НА УЧАСТИЕ В ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ №2/2025

(заполняется претендентом или его

полномочным представителем)

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(полное фирменное наименование юридического лица, подающего заявку,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

местонахождение, почтовый адрес, ОГРН, номер контактного телефона)

именуемый далее Претендент, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, должность)

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование имущества)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

обязуется:

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС от 21.03.2023 №147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

2) в случае признания меня Победителем аукциона в срок не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов и не позднее двадцати дней со дня подписания членами аукционной комиссии протокола о результатах проведения аукциона, заключить договор аренды недвижимого муниципального имущества; принять по акту приема-передачи муниципальное имущество; своевременно производить оплату за арендуемое муниципальное имущество; в 15-дневный срок со дня заключения договора аренды заключить с региональным оператором договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Настоящей заявкой на участие в аукционе сообщаем, что в отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование участника)

не проводится процедура ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, деятельность не приостановлена

В случае если я буду признан участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора аренды, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора, я обязуюсь подписать данный договор в соответствии с требованиями документации об аукционе и моими предложениями о цене договора.

Сообщаю, что для оперативного уведомления по вопросам организационного характера уполномочен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать Ф.И.О. полностью, должность и контактную информацию уполномоченного лица, включая телефон, факс (с указанием кода), адрес, адрес электронной почты).

Все сведения о проведении аукциона просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

Я согласен с тем, что в случае признания меня Победителем аукциона и моего отказа выполнить обязательства пункта 2 настоящей заявки, сумма внесенного задатка не возвращается.

С Объектом, проектом договора аренды недвижимого муниципального имущества ознакомлен и согласен заключить договор аренды на предложенных условиях.

Адрес, телефон и банковские реквизиты (для возврата задатка) Претендента:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Настоящей Заявкой на участие в аукционе подтверждаю, что отношусь к субъектам малого или среднего предпринимательства в соответствии с критериями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Ответственность за достоверность представленной информации несет Претендент.

Ответственность за достоверность представленной информации несет Претендент.

Приложение:

Пакет документов, указанных в документации об аукционе и оформленных надлежащим образом на \_\_\_\_\_\_\_ листах.

Претендент: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность и подпись претендента или его полномочного представителя)

М.П.

(при наличии)

Приложение №2

к аукционной документации

аукциона №2/2025

ДОГОВОР \_\_  
аренды муниципального недвижимого имущества

город Когалыма « \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

На основании постановления Администрации города Когалыма от \_\_\_\_\_ №\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» (наименование постановления), решение аукционной комиссии (Протокол аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_г. по извещению №\_\_\_\_\_\_\_\_).

Муниципальное образование городской округ Когалым Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма (ИНН 8608000070, ОГРН 1028601443199), расположенного по адресу: город Когалым, улица Дружбы народов, 7, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Комитете, утверждённого решением Думы города Когалыма №207-ГД от 09.02.2006, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет за плату, а Арендатор принимает во временное владение и пользование объект недвижимости - часть помещения №1 с кадастровым номером 86:17:0010109:148, общей площадью 68,1 кв.м., расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Когалым, ул.Мира, д.4-А/1 (далее именуемое – Помещение).

1.2. Указанное в п.1.1 настоящего договора, Помещение является объектом собственности Муниципального образования городской округ Когалым Ханты - Мансийского автономного округа – Югры, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации от 29.08.2016 года №86-86-/014-86/014/007/2016-941/2.

1.3. Помещение передается Арендатору в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего договора по акту приема-передачи недвижимого муниципального имущества (далее – акт приема-передачи) (Приложение №1).

1.4. Помещение передается Арендатору для целевого использования: для предоставления услуг по дополнительному образованию детей и взрослых.

1.5. Сдача Помещения в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.6. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Помещение в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен на срок с «\_\_» \_\_\_\_ 202\_ года по «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 202\_ года.

Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами с «\_\_» \_\_\_\_ 202\_ года по «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 202\_ года.

Передача Помещения я Арендатору и возврат Помещения Арендодателю оформляются подписанными Сторонами соответствующими актами приёма-передачи (возврата).

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер ежемесячной арендной платы за Помещение составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. 00 коп., без учета НДС.

Сумма арендной платы за период с \_\_.\_\_\_.\_\_\_г. по \_\_.\_\_.\_\_г. составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, без учёта НДС (Приложение №2).

3.2. Арендатор обязан вносить арендную плату ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, а за декабрь не позднее 10 декабря текущего календарного года в размере, установленном п.3.1 настоящего Договора, без выставления счёта Арендодателем путём перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

Получатель: Управление Федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу–Югре (Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма):

ИНН 8608000070, КПП 860801001, БИК ТОФК 007162163,

РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по Ханты-Мансийскому автономному

округу – Югре г. Ханты-Мансийск

ЕКС 40102810245370000007 (поле 15)

Казначейский счет 03100643000000018700 (поле 17)

КБК 080 11105074040000120 (поле 104)

ОКТМО 71883000 (поле 105)

Назначение платежа: оплата по договору аренды муниципального недвижимого имущества от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. №\_.

Арендная плата за месяц, в котором прекращается Договор аренды недвижимого имущества, вносится не позднее дня прекращения Договора аренды. Обязательства Арендатора по внесению арендной платы в соответствии с пунктом 2 статьи 40 Бюджетного кодекса Российской Федерации считаются исполненными со дня зачисления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Арендодателя указанный в пункте 3.2 Договора.

3.3. Ежемесячно НДС от арендной платы уплачивается Арендатором самостоятельно в соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового Кодекса Российской Федерации в отделение Федерального Казначейства.

3.4. Не использование Помещения Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

3.5. Величина арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

Изменение размера арендной платы оформляется дополнительным соглашением, подписываемым Сторонами, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.6. Изменение реквизитов получателя не является основанием для внесения изменений в Договор и изменяется Арендодателем путём направления уведомления.

3.7. Уведомление об изменении платежных реквизитов направляется Арендодателем Арендатору письмом и является обязательным для Арендатора.

3.8. В случае если после надлежащего письменного уведомления Арендодателем об изменении платежных реквизитов Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчётный счёт, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несёт ответственность, предусмотренную пунктом 4.3. настоящего Договора.

4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Своевременно передать Арендатору Помещение по акту приема-передачи в состоянии пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением, соответствующим условиям Договора, отвечающим характеристикам, указанным в акте приема-передачи (Приложение №1).

Арендодатель не отвечает за недостатки Помещения, которые были заранее известны Арендатору, либо должны были быть им обнаружены во время осмотра Помещений и проверки исправности инженерного оборудования, инженерных сетей и коммуникаций (далее – инженерных систем) при передаче Помещения по акту приема-передачи.

4.1.2. Производить оплату стоимости содержания и коммунальных услуг (теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения) переданного Помещения.

4.1.3. В случае изменения реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2. уведомить Арендатора об указанных изменениях.

4.1.4. Обеспечить перерасчет арендной платы, в случаях, предусмотренных пунктом 3.5. и заключить дополнительное соглашение к Договору.

4.1.5. Направить Арендатору требование, не позднее чем за 1 месяц, о досрочном расторжении Договора.

4.1.6. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит законодательству и условиям Договора.

4.2. Арендодатель имеет право:

4.2.1. Требовать досрочного расторжения Договора после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств и расторжения Договора в 30-дневный срок в случаях:

- использование Помещения не по целевому назначению, определенному в пункте 1.4 настоящего Договора;

- при невыполнении обязанности по поддержанию Помещения в нормальном состоянии для его эксплуатации или его текущему и косметическому ремонту;

- если Арендатор в течение 15 календарных дней после подписания настоящего Договора не заключил с региональным оператором договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами;

- при проведении переоборудования или перепланировки Помещения, или его части без письменного согласия с Арендодателем;

- принятия Арендодателем решения о капитальном ремонте или реконструкции Помещения;

- при нарушении правил противопожарной безопасности Арендатора;

- невнесения арендной платы более чем за два месяца подряд;

- отказа Арендатора от подписания акта приема-передачи;

- при систематическом нарушении Арендатором принятых на себя обязательств по настоящему Договору, а также при наличии других оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2.2. При расторжении Арендодателем настоящего Договора в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление о расторжении Договора с указанием причины расторжения и даты освобождения Помещения Арендатором. При этом Арендатор обязан не позднее указанной в уведомлении даты возвратить Помещения в порядке, установленном п.4.3.15 настоящего Договора.

4.2.3. На беспрепятственный доступ в Помещение с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.2.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшений состоянию Помещения в результате их эксплуатации Арендатором, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2.5. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения, дополнения и уточнения путем заключения дополнительных соглашений в случае изменения законодательства Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

4.2.6. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.7. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, либо в судебном порядке, а также в иных случаях, установленных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.8*.* Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности по исполнению условий Договора и от ответственности за его нарушение.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Своевременно принять от Арендодателя Помещение по акту приема-передачи.

4.3.2. Использовать Помещение в соответствии с целями, указанными в п. 1.4 настоящего Договора.

4.3.3. В течение 15 календарных дней после подписания настоящего Договора, заключить с региональным оператором договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

4.3.4. Вносить арендную плату в порядке и сроки, установленные пунктом 3.2 Договора.

4.3.5. Содержать Помещение в исправном состоянии.

4.3.6. Застраховать за счет собственных денежных средств арендуемое Помещение на случай стихийных бедствий (пожар, наводнение, природные явления, удар молнии), механические повреждения, вызванные воздействием движущих предметов, взрывы, аварии (в том числе аварии в системах водоснабжения, отопления, канализации или автоматического пожаротушения), противоправные действия третьих лиц, в том числе терроризм, на период действия договора аренды в течение месяца с даты его подписания Сторонами.

4.3.7. В случае возникновения аварий внутренних инженерных систем, принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счёт.

4.3.8. Соблюдать регламенты о требованиях пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологические требования, в том числе государственные санитарно-эпидемиологические правила и гигиенические нормативы, а также иные правовые акты, которые содержат обязательные требования к состоянию и эксплуатации в арендуемом Помещении, а также на вспомогательных площадях, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3.9. Назначить ответственное лицо за соблюдение правил пожарной безопасности в арендуемом Помещении, а также нести затраты за счет собственных средств при всех выявленных нарушениях Государственным пожарным надзором.

4.3.10. В соответствии с санитарно-эпидемиологическими и гигиеническими правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации обеспечивать надлежащее санитарно-гигиеническое состояние арендуемом Помещении, проводить санитарно-технические мероприятия в целях исключения условий для проникновения и обитания грызунов, бытовых насекомых.

4.3.11. Не производить перепланировок и переоборудования, текущий и капитальный ремонт Помещения без письменного разрешения Арендодателя.

4.3.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договор залога, субаренды и т.д.).

4.3.13. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц, о предстоящем освобождении Помещения, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и в случае досрочного расторжения настоящего Договора.

4.3.14. По истечении срока действия Договора или при его досрочном расторжении Арендатор обязан освободить и возвратить Арендодателю Помещение по акту приема-передачи в трехдневный срок. При этом безвозмездно передать Арендодателю все произведенные в арендуемом Помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Помещения и неотделимые без нанесения вреда Помещению.

За несвоевременный возврат Помещения Арендатор уплачивает неустойку в трехкратном размере от суммы арендной платы за период просрочки.

4.3.15. В случае принятия решения Арендодателем о реконструкции, сносе жилого дома, или иных действий по отношению к жилому дому, освободить занимаемое Помещение в течение двух недель после получения уведомления об этом от Арендодателя.

4.3.16. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательств по внесению арендной платы, он обязан внести арендную плату в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

4.3.17. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в Помещение для контроля за целевым использованием и соблюдением обязательствАрендатора.

Так же обеспечить доступ организации, осуществляющей управление многоквартирным домом и аварийным службам в течение 20 минут с момента уведомления.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Помещение на условиях, установленных Договором.

4.4.2. С письменного согласия Арендодателя сдавать Помещение или его часть в субаренду в пределах срока Договора.

4.5. Арендатор не вправе:

- производить действия, которые могут повлечь за собой отчуждение муниципальной собственности.

4.6*.* Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности по исполнению условий Договора и от ответственности за его нарушение.

4.7. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ЭКСПЛУАТАЦИЯ И РЕМОНТ ПОМЕЩЕНИЯ

5.1. Арендатор обязан своевременно производить за свой счёт текущий и косметический ремонт арендуемого Помещения, не допускать его порчи.

5.2. Капитальный ремонт, перепланировка, реконструкция арендуемого Помещения производится Арендатором за свой счёт, только по предварительному согласованию с Арендодателем, при выполнении требований строительных норм и правил и на основании документации, разработанной и утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Неотделимые улучшения арендуемого Помещения производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по окончанию срока аренды.

5.4. Арендодатель имеет право производить плановый капитальный ремонт арендуемого Помещения, проинформировав Арендатора о сроках предстоящего ремонта за 3 месяца до его начала.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по Договору, виновная сторона несет ответственность, предусмотренную договором и законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы, предусмотренного пунктом 3.2 Договора, с Арендатора взыскивается пеня, которая начисляется в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей в день, за который начисляется пеня, от суммы задолженности по арендной плате за каждые сутки, начиная со дня просрочки исполнения обязательств до дня полной оплаты суммы задолженности. Пеня перечисляется по следующим реквизитам:

Получатель: Управление Федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу–Югре (Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма):

ИНН 8608000070, КПП 860801001, БИК ТОФК 007162163,

РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по Ханты-Мансийскому автономному

округу – Югре г. Ханты-Мансийск

ЕКС 40102810245370000007 (поле 15)

Казначейский счет 03100643000000018700 (поле 17)

КБК 080 116 07090 04 0000 140 (поле 104)

ОКТМО 71883000 (поле 105)

Назначение платежа: Пени по договору аренды от « » 202 г. № .

6.3. За несвоевременный возврат Помещения по акту приёма-передачи по окончании срока Договора или при досрочном расторжении Договора, Арендатор уплачивает неустойку в трёхкратном размере от суммы месячной арендной платы за период просрочки.

6.4. Если Помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, будет испорчено, утрачено, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счёт своих средств, или возмещает в полном объёме ущерб, нанесённый Арендодателю, в установленном законом порядке.

6.5. В случае нецелевого использования Помещений или их частей без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан перечислить на счёт, указанный Арендодателем в п.6.2 настоящего Договора штраф в размере 10% суммы ежемесячной арендной платы.

6.6. Уплата пеней и штрафов, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения принятых на себя обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения Арендодателю причинённых им убытков.

6.7. Арендатор несёт ответственность:

- за обеспечение пожарной безопасности, безусловное выполнение действующего законодательства в области пожарной безопасности, своевременное выполнение предписаний или предложений государственного пожарного надзора по устранению причин и условий, способствующих возникновению пожара, возможного его беспрепятственного развития и гибели людей, в занимаемом Помещении.

- за сохранность Помещения и его использование по назначению.

6.8. Применение санкций не освобождает Стороны от исполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

6.9. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров и претензионном порядке. Претензионный порядок обязателен.

6.10. Претензии Сторонами должны быть направлены в письменной форме, сроки ответа на претензию в течение 15 рабочих дней со дня получения.

6.11. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в Арбитражном суде Ханты – Мансийского автономного округа - Югры.

6.12. Ни одна из Сторон не несет ответственность перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и не предотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

6.13. Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по настоящему договору, должна немедленно уведомить другую Сторону в письменном виде о препятствии, связанном с действием обстоятельств непреодолимой силы, но в любом случае не позднее десяти дней после их начала.

6.14. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, применяются в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ

ДОГОВОРА

7.1. Условия Договора могут быть изменены по соглашению Сторон. Вносимые любой из Сторон предложения об изменении условий Договора должны быть рассмотрены Сторонами в течение 30 календарных дней, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3.6. Договора.

7.2. Договор подлежит досрочному расторжению на основании решения суда в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

7.2.1 Арендатор более 2 (двух) раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не внес арендную плату, независимо от ее последующего внесения.

7.2.2. При умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Помещений.

7.2.3. В случае невыполнения Арендатором условий пунктов 4.3.3-4.3.8 Договора.

7.3. Кроме досрочного расторжения Договора, предусмотренного пунктом 7.2 Договора, у Арендодателя есть право одностороннего отказа от исполнения обязательств по Договору в случаях, указанных в подпунктах 6.1, 6.2, 6.3, 6.5.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор составлен в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями обеих Сторон и скреплены печатями.

8.3. Договор аренды подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

8.4. По всем вопросам, не урегулированным положениями настоящего Договора, применяются нормы действующего законодательства Российской Федерации.

8.5. Каждая из Сторон обязана в течении 5 (пяти) рабочих дней уведомить другую Сторону о своей реорганизации либо изменении своего наименования, местонахождения или реквизитов.

8.6. Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными на то представителями обеих Сторон Договора.

8.7. Настоящий Договор, включая все указанные в нем Приложения, составлен в двух экземплярах. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится по одному экземпляру настоящего Договора.

9. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

9.1. Стороны обязуются не разглашать и принять к защите от несанкционированного доступа третьих лиц к информации, относящейся к предмету Договора.

9.2. Стороны согласились считать Конфиденциальность информацией условия настоящего Договора, и информацию, переданную друг другу или ставшую известной в связи с исполнением обязательств по данному Договору. В связи с этим Стороны обязуются предпринять необходимые меры для защиты конфиденциальной информации и не разглашать третьим лицам без представленного согласия другой Стороны.

Условия конфиденциальности настоящей информации сохраняют свою силу в течение всего срока действия Договора и в течение 3-х лет после окончания договорных отношений по настоящему Договору.

9.3. Предусмотренные настоящим Договором обязательства Сторон относительно конфиденциальности и не разглашения информации не будут распространяться на общедоступную информацию.

9.4. Если одна из сторон допустит разглашение конфиденциальной информации, она возместит другой Стороне причиненные убытки, включая любой причиненный реальный ущерб или упущенную выгоду.

9.5. Конфиденциальная информация может быть передана одной из Сторон органам государственной власти по основаниям и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, с незамедлительным уведомлением об этом другой Стороны.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

10.1. Акт приёма-передачи (Приложение №1).

10.2. Расчет арендной платы (Приложение №2).

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Арендатор:

628486, ХМАО - Югра,

г. Когалым, ул. Дружбы Народов, 7

т. 93-516

Управление Федерального казначейства

по Ханты-Мансийскому автономному округу–Югре

(Комитет по управлению муниципальным имуществом

Администрации города Когалыма):

ИНН 8608000070, КПП 860801001,

БИК ТОФК 007162163,

РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по

Ханты-Мансийскому автономному

округу – Югре

г. Ханты-Мансийск

ЕКС 40102810245370000007

Казначейский счет 03100643000000018700

КБК 080 11105074040000120

ОКТМО 71883000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

М.П. М.П.

(при наличии)

Приложение №1

к договору аренды

муниципального недвижимого имущества

от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_ 202\_\_ №\_\_

АКТ

приёма-передачи муниципального недвижимого имущества

г. Когалым «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Муниципальное образование городской округ Когалым Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма (ИНН 8608000070, ОГРН 1028601443199), расположенного по адресу: город Когалым, улица Дружбы народов, 7, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Комитете, утверждённого решением Думы города Когалыма №207-ГД от 09.02.2006, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий акт приема-передачи (далее – акт) о нижеследующем:

На основании Договора аренды муниципального недвижимого имущества от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ №\_\_, Арендодатель передает «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ Арендатору, а Арендатор принимает «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ во временное владение и пользование (аренду) муниципальное недвижимое имущество - часть помещения №1 с кадастровым номером 86:17:0010109:148, общей площадью 68,1 кв.м., расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Когалым, ул.Мира, д.4-А/1 (далее именуемое – Помещение).

На момент подписания акта техническое состояние Помещения характеризуется следующим:

- состояние стен: удовлетворяет целям использования Помещения;

- состояние потолков: удовлетворяет целям использования Помещения;

- состояние полов: удовлетворяет целям использования Помещения;

- состояние инженерных систем: удовлетворяет целям использования Помещения.

При подписании настоящего акта Стороны подтверждают, что фактическая передача Помещения состоялась «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года и условия договора аренды муниципального имущества от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ №\_\_, распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с даты фактической передачи Помещения – «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года

Настоящий акт составлен в двух экземплярах. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится по одному экземпляру настоящего акта.

Арендодатель: Арендатор:

628486, ХМАО - Югра,

г. Когалым, ул. Дружбы Народов, 7

т. 93-516

Управление Федерального казначейства

по Ханты-Мансийскому автономному округу–Югре

(Комитет по управлению муниципальным имуществом

Администрации города Когалыма):

ИНН 8608000070, КПП 860801001,

БИК ТОФК 007162163,

РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по

Ханты-Мансийскому автономному

округу – Югре

г. Ханты-Мансийск

ЕКС 40102810245370000007

Казначейский счет 03100643000000018700

КБК 080 11105074040000120

ОКТМО 71883000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

М.П. М.П. (при наличии)

Приложение №2

к договору аренды

муниципального недвижимого имущества

от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_ 202\_\_ №\_\_

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

На основании на основании отчёта об оценке рыночной стоимости арендной платы от 25.03.2025 №67Н-25, подготовленного обществом с ограниченной ответственностью «Центр Независимой Оценки и Экспертизы» сумма арендной платы составляет: 65 900 (шестьдесят пять тысяч девятьсот) руб. 00 копеек.